**Deutscher Bundestag**
**13. Wahlperiode**

**Drucksache 13/67**

06. 12. 94

# Gesetzentwurf

**der Fraktion der SPD**

## Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche – Verlängerung des Kündigungsschutzes für gewerblich genutzte Räume und gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke

### A. Problem

Mit dem 31. Dezember 1994 läuft die durch den Einigungsvertrag eingeräumte Kündigungsschutzklausel des Artikels 232 § 2 Abs. 5 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche (EGBGB) aus. Mieter von gewerblich genutzten Räumen oder Flächen haben bisher in den neuen Bundesländern ein Widerspruchsrecht gegen die Kündigung, wenn sie eine erhebliche Gefährdung ihrer wirtschaftlichen Lebensgrundlage mit sich bringt.

Die Situation der mittleren und kleinen Gewerbetreibenden in den neuen Bundesländern hat sich seit dem 3. Oktober 1990 nicht grundlegend verbessert. Ohne eine solche Kündigungsschutzklausel könnte die wirtschaftliche Existenz vieler Gewerbetreibender zerstört werden.

### B. Lösung

Der durch Artikel 232 § 2 Abs. 5 EGBGB gewährte Kündigungsschutz für Mieter von gewerblich genutzten Räumen oder Flächen in den neuen Bundesländern wird um weitere zwei Jahre bis zum 31. Dezember 1996 verlängert.

### C. Alternativen

Nichtverlängerung der Regelung.

### D. Kosten

Keine

# Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche – Verlängerung des Kündigungsschutzes für gewerblich genutzte Räume und gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

**Artikel 1**

**Änderung des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche**

Das Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2494), wird wie folgt geändert:

In Artikel 232 § 2 Abs. 5 wird die Jahreszahl „1994" durch die Jahreszahl „1996" ersetzt.

**Artikel 2**

**Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Bonn, den 5. Dezember 1994

**Rudolf Scharping und Fraktion**

## Begründung

Die durch den Einigungsvertrag in das Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche eingefügte Vorschrift des Artikels 232 § 2 Abs. 5 enthielt ein lediglich bis zum 31. Dezember 1992 befristetes Widerspruchsrecht des Mieters von gewerblich genutzten Räumen oder Flächen gegen eine Kündigung. Der besondere Kündigungsschutz wurde auf Initiative der Fraktion der SPD (Drucksache 12/3447 vom 16. Oktober 1992), der sich die Regierungskoalition anschloß (Drucksache 12/3862 vom 26. November 1992) um zwei Jahre bis zum 31. Dezember 1994 verlängert.

Nach wie vor hat sich die Situation der kleinen und mittleren Gewerbetreibenden in den neuen Bundesländern nicht grundlegend verbessert. Es besteht weiterhin ein enormer Fehlbedarf an Gewerberäumen, vor allem in innerstädtischen Gebieten. Darunter haben vor allem die Mieter von Gewerberäumen zu leiden. Die Situation von Angebot und Nachfrage am Gewerberaummarkt hat sich noch nicht durchgehend verbessern können. Auf eine erneute Verlängerung der Kündigungsschutzklausel über den 31. Dezember 1994 hinaus kann daher nicht verzichtet werden.

Die Verlängerung der Gültigkeit der Kündigungsschutzklausel ist als flankierende Maßnahme zur Sicherung der Existenz von kleinen und mittleren Gewerbetreibenden in den neuen Bundesländern dringend erforderlich.

Für die Eigentümer der Grundstücke stellt dies auch keine unangemessene Härte dar, weil die Kündigungsschutzklausel nur zur Anwendung kommt, wenn die Kündigung für den Mieter eine erhebliche Gefährdung seiner wirtschaftlichen Lebensgrundlage mit sich bringt. Und selbst dann kann sich der Mieter nur unter engen Bedingungen (zum Beispiel Zumutbarkeit für den Vermieter, Zahlung der ortsüblichen Miete) auf den Kündigungsschutz berufen. Die Klausel ist demnach auf die Fälle beschränkt, die die Sozialpflichtigkeit des Eigentums nach Artikel 14 des Grundgesetzes für unbedingt erforderlich erscheinen läßt.

Druck: Bonner Universitäts-Buchdruckerei, 53113 Bonn
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon: 02 28/3 82 08 40, Telefax: 02 28/3 82 08 44
ISSN 0722-8333